



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Nutzungsänderung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (VG) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- z.B. Festsetzungsänderung
- z.B. Höhe der baul. Anlagen als Höchstgrenze (§ 16 Abs.4 und § 18 BauNVO) max. Trauf- (TH) / Gebäudehöhe (GH)
- z.B. Bezugshöhe (BZH) in Meter über Normalnull (NN)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o / ED offene Bauweise / offene Bauweise - nur Einzel- (E) u. Doppelhäuser (D) zulässig

Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)

- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

- Garagen (Ga) und Carports (Cp) - mit Höhenbeschränkung auf 276,25 m ü. NN

Stellung baul. Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- zul. Hauptgebäude- / Firstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Fahrbahn
- Geh- / Rad- / Wirtschaftsweg

Flächen o. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen - Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- heimischer Laub- / Obstbaum
- heimische Sträucher

Abgrenzungen, Sonstiges

- räumlicher Geltungsbereich
- gepl. Flurstücksgrenze (unverbindlich)
- Geltungsbereich BPlan Nr. 51 "Hofackerstraße / Ledergasse" (1969)
- BPlan Nr. 126 "Östlich der Haubersbronner Straße" (1993)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Vollgeschosse / Trauf- u. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform / Dachneigung



Gemeinde Urbach
Gemarkung Oberurbach
Rems-Murr-Kreis

Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften
Nr. 202
"Haubersbronner Straße / Ledergasse II"

Verfahrensvermerke
(im Verfahren nach § 13a BauGB)

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung am 26.07.2011 am 28.07.2011
- Auslegungsbeschluss am 26.07.2011
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung öffentliche Auslegung am 28.07.2011 vom 05.08.11 bis 05.09.11
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 29.07.11 bis 05.09.11
- Satzungsbeschluss am 27.09.2011
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung am 29.09.2011

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausgefertigt:
Urbach, den 28.09.2011

Jörg Hetzinger, Bürgermeister

gefertigt: 26.07.2011
Ingenieurgesellschaft

HENN+KESSLER
Hauptstraße 28
73614 Schorndorf
Tel. 0 71 81 / 40 95-0
Fax 0 71 81 / 40 95-95

WAHL
Ingenieurbüro
Stadteinwicklung · Bauplanung · Umlegung